



Änderung



Bestand

## Zeichenerklärung

- I. Darstellungen**  
 Art der Baulichen Nutzung § 5 (2) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
- Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Kerngebiete
  - Gewerbegebiete
  - Industriegebiete
  - Sondergebiete
- Sondergebiete**
- S01 Sondergebiet 1, „Ehemalige Zuckerfabrik“**
    - a) Bestandschutz
      - Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
      - Getränkemarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 %
      - Möbelmarkt, VK max. 680 qm
    - b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
  - S02 Sondergebiet 2, großflächiger Einzelhandel „Hammerwerk“**
    - a) Bestandschutz
      - Baumarkt, VK max. 3.000 qm
      - Möbelmarkt, VK max. 4.000 qm
      - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
      - Lebensmittelmarkt, VK max. 700 qm
    - b) Zukünftig nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
  - S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Nolthausen“**
    - a) Bestandschutz
      - nahversorgungsrelevante und 2. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 5.300 qm
    - b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
  - S04 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
    - nahversorgungsrelevante Sortimente
    - Frischmarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm
  - S05 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel „Südstadt“**
    - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
  - S06 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel „Gindorf, An der Wassermühle“**
    - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm, davon max. 500 qm zentrenrelevant
    - nicht zentrenrelevante Sortimente
  - S07 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel „Primersdorf/Neurath“**
    - nahversorgungsrelevante Sortimente
    - Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
  - S08 Sondergebiet 8, Einzelhandel Am Hammerwerk**
    - Lebensmittel-Vollsortimenter VK max. 2900 qm
    - Drogeriemarkt VK max. 700 qm
    - zusätzlich nur:
      - nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
      - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
      - Vergnügungsbetrieben
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 (2) Nr. 2 BauGB**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
  - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Park-and-Ride Anlage
  - Parkplatz
  - Grenze der Ortsdurchfahrt
  - Bahnanlage
  - Haltepunkt/ geplanter Haltepunkt
  - Segelfluggelände
  - Modellfluggelände
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall
  - Regenrückhaltung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- o oberirdisch
  - u unterirdisch
  - W Wasser
  - A Abwasser
  - G Gas, Ferngas
  - S Strom
  - F Fernwärme
  - O Mineralöl
- Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- Grünflächen
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz/ Bolzplatz
  - Freibad/ Hallenbad
  - Raumoflabor max. 10 % Bebauung
  - Friedhof
  - Hausgärten
  - ökologische Ausgleichsfläche
  - Verkehrsgrün
  - Hundeschule
  - Sport, Freizeit, Ausstellung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- Wasserflächen
  - Umgränzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Zone I
  - Zone II
  - Zone IIIb
- Umgränzung von Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 (2) Nr. 8 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen/ Gewinnung von Bodenschätzen
  - ehemalige Abbaukante
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 (2) Nr. 9 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft mit der besonderen Zweckbestimmung Gewächshauspark
  - Flächen für Wald
  - Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung Bogensportanlage
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 (2) Nr. 10 und (2a) BauGB**
- Sonstige Darstellungen
  - Siedlungsschwerpunkt
  - Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Fest-/ Schützenplatz
  - Abgränzung unterschiedlicher Nutzungen
- III. Nachrichtliche Übernahmen**
- Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 (4) BauGB**
- Denkmalbereich
- Regelungen aus dem Bergrecht gemäß § 5 (4) BauGB**
- Flächen, die unter Bergaufsicht stehen
- Sonstige**
- Richtungstrecke mit Schutzabständen
- IV. Vermerke**
- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
  - Umgränzung vom Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Zone I, geplant
  - Zone IIIa, geplant
  - Zone IIIb, geplant
- V. Hinweise**
- Reservfläche für die Trinkwasserversorgung
- VI. Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes (GEP '99)**
- Überschwemmungsbereiche gemäß der 35. Änd. des Regionalplanes

Der Rat der Stadt hat am 28.08.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.  
 Grevenbroich, 21.01.2015  
 Bürgermeister/-in: [Signature] Ratsherr/-frau: [Signature]

Die Aufstellung wurde am 10.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Grevenbroich, 21.01.2015  
 Bürgermeister/-in: [Signature]

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.09.2014 in der Zeit vom 15.09.2014 bis einschließlich 19.09.2014.  
 Grevenbroich, 21.01.2015  
 Bürgermeister/-in: [Signature]

Gemäß Beschluss vom 20.01.2015 und ortsüblicher Bekanntmachung am 28.01.2015 hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015 ausliegen.  
 Grevenbroich, 09.12.2016  
 Bürgermeister/-in: [Signature] Ratsherr/-frau: [Signature]

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB beschlossen.  
 Grevenbroich, 09.12.2016  
 Bürgermeister/-in: [Signature] Ratsherr/-frau: [Signature]

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom 17.02.2017 genehmigt worden.  
 Düsseldorf, 17.02.2017  
 Die Bezirksregierung, I. A. [Signature]

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am 01.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Grevenbroich, 03.04.2017  
 Bürgermeister/-in: [Signature]



**17. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**"Sondergebiet 8 Einzelhandel Am Hammerwerk"**  
**-Ortsteil Stadtmitte-**